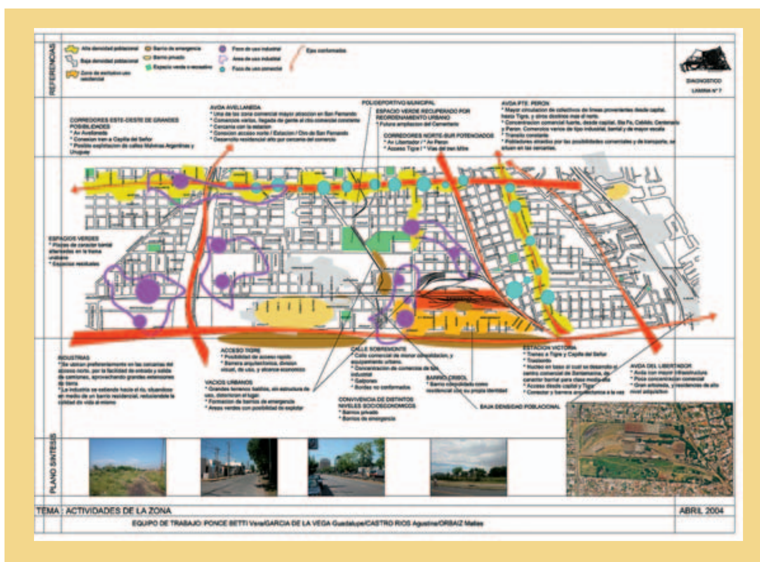
m²

SUPLEMENTO DE ESTILO
Y DECORACION DE PÁGINA/12.
SABADO 9 DE OCTUBRE DE 2004.
AÑO 6. Nº 296.

BERNARDINO AVILA

catálogo

cómo se hace para que la Ciudad catalogue un edificio y le dé protección por su valor patrimonial, histórico o cultural



Ideas para Victoria

POR MATIAS GIGLI

Las tierras ferroviarias vacantes –las extensiones de tierra que ya no cumplen ninguna función desde el desmantelamiento de los Ferrocarriles Argentinos luego de la privatización– se convirtieron en territorios peligrosos. Victoria es una de las estaciones más grandes del conurbano, y ahí existió un gran taller de vagones que hoy es un cementerio de trenes a campo abierto.

El Barrio Crisol en Victoria, partido de San Fernando, estará en la mira de los arquitectos de todo el país desde el 15 de octubre. La idea que surgió de la Municipalidad de San Fernando y se materializó con la SCA y Fadea es convocar a un concurso nacional de ideas urbanísticas sobre las áreas vacantes en parte del cuadro de estación de Victoria.

La zona a desarrollar comprende una franja desde la estación hasta la avenida Sobremonte en dirección este-oeste, y desde las vías hasta la calle Martín Rodríguez en dirección norte-sur. Son nueve hectáreas y media de terreno que actualmente están en situación de abandono, con graves problemas de inseguridad, asentamientos clandestinos y robo constante de materiales de los ferrocarriles, como vías y durmientes. Es así que surgió un pedido de los vecinos para que la municipalidad revierta esta situación.

El secretario de Planeamiento local, Gustavo Aguilera, organizó con Gustavo Lamolina desde la municipalidad una comisión de arquitectos del partido: Pablo Tersagli, Patricia Guevara, Daniel Ponce Betti y Matías Gigli junto con Vera Ponce Betti, Guadalupe García de la Vega, Agustina Castro Ríos y Matías Orbaiz. Ellos relevaron la zona para un estudio del barrio, para desarrollar la documentación previa a las bases del concurso que confeccionó Rolly Schere.

Por otro lado, el Onabe y San Fernando acordaron la venta del Estado a la municipalidad de las tierras para desarrollar un parque con un programa adjunto de viviendas y equipamiento comunitario. El traspaso de las tierras todavía no se firmó, pero desde el organismo nacional aseguran que es inminente.

Después del concurso y con una idea clara de cuál será la hoja de ruta, la municipalidad tendrá que tomar el difícil camino de resolver cómo se financian las obras para que el esfuerzo no termine en la nada y se materialice en un tiempo razonable. Los vecinos esperan.







Como la lista de Schindler

El primer paso para salvar el patrimonio porteño es hacerlo entrar en el catálogo de áreas protegidas. El trámite requiere paciencia pero es simple y que lo inicien los vecinos le da más valor. Los pasos a realizar.

POR SERGIO KIERNAN

No todo es cuestión de esperar pasivamente o, como dice la frase, rezongar que “debería haber una ley para eso”. Sucede que justamente *hay* una ley que puede proteger edificios históricos, valiosos o simplemente queridos por sus vecinos. Si bien la ley todavía no tiene dientes como para evitar tajantemente las demoliciones, ya tiene muelas como para empezar a cuidarlos, sobre todo si se aplica como resultado de iniciativas desde el llano. Lo que los vecinos pueden hacer es pedir que un edificio y sobre todo un ámbito, una zona, se cataloguen y pasen a formar parte de las Areas de Protección Histórica de la ciudad.

Como muestra el recuadro, Buenos Aires ya tiene varias APH con niveles diversos de protección. Las áreas raramente son edificios individuales, aunque los hay, porque el concepto es proteger conjuntos, lugares que tienen un valor edilicio colectivo. Generalmente, estas zonas terminan protegidas por iniciativa de la Ciudad en algún nivel, por las suyas o en diálogo con los vecinos. Pero es perfectamente posible y bienvenido el pedido de los vecinos. El mecanismo para lograrlo puede ser alargado, pero no es particularmente complicado.

Primero hay que tener las ideas en orden y claridad sobre por qué se quiere proteger algo. Más allá del cariño, el proponente tiene que poder expresar si los bienes a catalogar tienen valor arquitectónico, patrimonial, cultural o estético. No hace falta que el edificio, conjunto o lugar sea antiguo, ya que perfectamente puede ser de arquitectura moderna o, como ocurre nueve de cada diez veces, una mezcla de estilos o épocas.

El siguiente paso es preparar una carta lo más completa posible. Cuanto más información se envíe, más posibilidad existe de un trámite rápido y exitoso. Conviene enviar fotos, ser prolijo en la descripción y claro en la ubicación de los edificios, y abundar en la historia del lugar. No hace falta ser arquitecto o llamar a uno, ni ser técnico en la valoración de los predios a proteger.

La carta puede enviarse o llevarse en persona a la sede de la Secretaría de Cultura porteña, en el viejo palacio de La Prensa, en Avenida de Mayo 575. Hay varios destinatarios posibles: si el lugar o casa está en el casco histórico, el destinatario debe ser la Dirección General de Casco Histórico; si está en cualquier otro punto de la ciudad, la Dirección General de Patrimonio o directamente la Subsecretaría de Patrimonio Cultural. En este nivel, la propuesta recibirá un estudio profesional y será elevada a la Dirección General de Planeamiento. También puede enviarse directamente a Planeamiento, lo que ahorraría un paso pero privaría a la iniciativa de un respaldo importante.

Si la propuesta cierra y es posible, pasa a la Dirección General de Planeamiento Interpretativo para su aprobación, y luego a Planeamiento, que la envía al Consejo Asesor formado por ONG y órganos públicos (la Secretaría de Cultura, el Instituto Histórico porteño, la Comisión de Preservación del Patrimonio Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, el CICOP, el Icomos, la Sociedad Central de Arquitectos, el CPAU, la FADU y otros). Con el acuerdo del Consejo, Planeamiento eleva la idea a la Legislatura porteña para que se vote una ley. Tanta instancia no debe intimidar. Si la idea es buena, si tiene respaldo de los vecinos, podrá tomar tiempo pero no será bloqueada.

Una buena idea es no pedir por un edificio aislado, excepto que sea excepcional o enorme, sino por un área. Por ejemplo, un “corredor”, que puede ser una avenida: Alvear está protegida de punta a punta, plazoletas incluidas. También puede ser el entorno de una plaza, lo que incluye el pasto en sí y los edificios que la rodean. Otra buena idea es revisar que el lugar o edificio no esté ya protegido: la lista completa está en la página *www.dgpatrimonio.buenosaires.gov.ar*, donde también hay información sobre APH y los diversos grados de protección que puede tener un edificio o zona. Una mala idea es pedir por esa casa que quedó solita con su planta baja en una cuadra ya de departamentos. Excepto que tenga excepcionales valores históricos o arquitectónicos, difícilmente recibirá protección, ya que se considera que la cuadra ya cambió de carácter definitivamente.

Más sencillo y rápido, si bien no tan protectivo como el catálogo o la APH, es el inventario. Como su nombre lo indica, el edificio o lugar pasa a formar parte de la lista de edificios de valor de la ciudad porteña, distinción que bien puede ayudarlos a sobrevivir.

Como todo en esta vida, las cosas funcionan mejor si hay gente. Los vecinos, las juntas históricas, los clubes, cualquiera de las instituciones reales de los barrios son los verdaderos motores de este tipo de iniciativa. El trámite empieza apenas con una carta, sigue con paciencia y llamadas y continúa con la vigilancia de que no venga alguien y de noche demuela el bien protegido. Pero así son las cosas y aquí están las herramientas ■

Los grados de protección

Hay tres niveles de protección para edificios o lugares que sean catalogados. Uno es integral, para edificios de interés especial cuyo valor histórico o arquitectónico los hace hitos de la ciudad. Este grado protege la totalidad del edificio en todas sus características arquitectónicas y sus formas de ocupación del espacio.

El segundo grado de protección es el estructural, para edificios singulares que caracterizan su entorno o son testimonios de la memoria colectiva. En este caso, se protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen.

La protección cautelar es para edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto. Lo que se protege es la imagen característica del área, previniendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología ■

APH de hoy y de mañana

Areas de protección histórica vigentes:

APH 1: San Telmo/Avenida De Mayo
APH 2: Parque 3 de Febrero
APH 3: Grand Bourg
APH 4: Entorno Estación Belgrano R
APH 5: Ambito Oratorio Santa Felicitas
APH 6: Ambito Basílica Sagrado Corazón
APH 7: Ambito Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto FFCC General Roca desde calle Benito Quinquela Martín hasta Estación Hipólito Yrigoyen
APH 8: Area aledaña al Parque Lezama
APH 9: Colonia Solá
APH 10: Esquina Homero Manzi (San Juan y Boedo)
APH 11: Confitería Las Violetas
APH 12: Confitería La Ideal
APH 13: Iglesia Nuestra Sra. de Balvanera/Colegio San José
APH 14: Ambito Recoleta
APH 15: Casco Histórico de Flores
APH 16: Pasajes Rivarola y La Piedad
APH 17: Plaza Mitre

Nuevas APH:

Se listan las identificadas en el Código de Planeamiento Urbano como Nuevas APH.

- Entorno Plaza Fuerza Aérea Argentina y Museo Ferroviario. Edificios singulares: Estación Mitre/Estación Belgrano/Torre de los Ingleses/Museo Ferroviario.
- Entorno Plaza San Martín. Edificios singulares: Edificio Kavanagh, Palacio Anchorena, Palacio Paz, Hotel Plaza, iglesia Santísimo Sacramento.
- Entorno Palacio de Correos. Edificios singulares: Palacio de Correos, Bolsa de Comercio (edificio antiguo), edificio Mihanovich.
- Plaza Roberto Arlt, Iglesia y Tiendas San Miguel (Esmeralda, Rivadavia, Bme. Mitre, Suipacha).
- Entorno Plaza Lavalle. Edificios singulares: Teatro Cervantes, Sinagoga Libertad, Escuela Roca, Teatro Colón, Palacio de Justicia.
- Av. Alvear entre Cerrito y Schiaffino que incluye el entorno de Plazoleta Carlos Pellegrini. Edificios singulares: Embajada de Francia, Embajada de Brasil, Palacio Atucha, Residencia Unzué, Jockey Club, Palacio Duhau, Casa Duhau, Nunciatura Apostólica, Casa de la Cultura, Casa de las Academias Nacionales.
- Santa Casa de Ejercicios (Independencia, Salta, Estados Unidos, Lima).
- Vuelta de Rocha.
- Transbordador La Boca.
- Conjunto Barraca Peña s/Av. Pedro de Mendoza.
- Barrio La Colonia (Cachi, Diógenes Taborda, José Cortejarena, Andrés Ferreyra).
- Palacio de Aguas Argentinas y Normal Nº 1 (Ayacucho, Viamonte, Junín, Paraguay).
- Mercado de Abasto (Av. Corrientes, Agüero, Anchorena, Lavalle).
- Corredor Luis María Campos entre Olleros y Av. Dorrego. Edificios singulares: San Benito de Palermo, Colegio Esclavas, Hospital Militar, Regimiento de Granaderos.
- Plaza Belgrano y entorno. Edificios singulares: Iglesia Redonda de Belgrano, Museo Sarmiento, Museo Larreta, Colegio Casto Munitas.
- Calle Melián entre Olázabal y La Pampa.
- Barrio Los Andes (Guzmán, Concepción Arenal, Rodney y Leiva)
- Plaza Irlanda y entorno. Edificios singulares: Colegio Santa Brígida, Iglesia Nuestra Sra. Buenos Aires.
- Casa Bomba Caballito (José María Moreno, Valle, Beauchef, P. Goyena).
- Barrio Emilio Mitre (Videla, Cachimayo, La Nave, José Bonifacio).
- Barrio Cafferata (Av. Asamblea, Av. José María Moreno, Riglos, Estrada).
- Pasaje Butteler (Av. Cobo, Senillosa, Av. La Plata, Zelarrayán).
- Barrio San Vicente de Paul (Cachi, Traful, Einstein, Lynch).
- Puente Uriburu.
- Parque Chas (Triunvirato, De los Incas, La Pampa, Andonaegui).
- Barrancas de Belgrano (Vértiz, Juramento, Zabalía, 11 de Setiembre, La Pampa).
- Casas Baratas en Barrio Agronomía (Zamudio, San Martín, Tinogasta).
- Casa Bomba (Av. Beiró, Mercedes, Gualeguaychú y J. P. Varela).
- Plaza Arenales y entorno.
- Seminario Conciliar (José Cubas, Concordia, Gabriela Mistral, F. de Enciso).
- Casa Olivera y Parque Avellaneda.
- Edificios Administrativos del Antiguo Matadero (De los Corrales y Lisandro de la Torre).
- Estación del Ferrocarril de Lugano.

Fachadas en el Casco Histórico

Hay más tiempo para pedir los créditos que la Ciudad dispuso para consorcios de edificios del Casco Histórico que quieran restaurar sus fachadas. El presupuesto total es de un millón de pesos y cada proyecto no puede superar los 100.000 pesos.

El mecanismo es así: las empresas constructoras que se interesen deben presentarse y probar que son micro, pequeñas o medianas y especializadas en restauraciones, además de tener sus obligaciones fiscales y previsionales al día.

Para realizar las obras, las empresas reciben el crédito de la Ciudad y lo pagan hasta en 60 días. La idea es que las empresas puedan “fiarles” hasta el 80 por ciento de la obra a los consorcios y no que los consorcios tomen el crédito.

A la hora de conceder el dinero, se tendrá en cuenta en el puntaje el valor patrimonial del edificio, si es de uso residencial y si el proyecto incorpora mano de obra de la Escuela Taller del Casco Histórico.

Los proyectos pueden presentarse hasta las 14 horas del 15 de octubre en la Dirección General de Industria y Comercio, Sarmiento 630, piso 15, que atiende de 10 a 17 ■

El Palladio de Taschen

Cada generación tiene “su” Palladio, y la formidable editorial alemana publicó el de ésta.

POR S. K.

Cada generación tiene su Palladio. No sólo porque las recetas del maestro italiano son el subsuelo de toda arquitectura, sino porque literalmente cada camada tiene un libro que resume, exhibe y formatea su obra para cada lector.

Esto hay que cualificarlo levemente: siempre hay un Palladio de lujo, esos libracos inaccesibles de caros e imprácticos de grandes, que sirven para mirarlos con respeto o hacer roncha en esas mesitas de living. De lo que se trata aquí es de la edición portátil, si no barata al menos pagable, que se puede calcar, anotar, medir, sobar al estudiarla.

La mía era una Dover comprada hace tantos años y que muestra su uso, llena de papelitos y con el lomo medio roto. No era una mala edición –todas las villas, buena parte de las iglesias, alguno de los edificios urbanos– pero tenía dos graves desventajas: era en blanco y negro, las fotos fueron tomadas en un período en que casi todo lo que construyó Palladio era *rudine*, descascado y sucio.

No sorprende que sea Taschen la que pone en el ruedo la que probablemente sea la edición de esta generación. La revista *Wallpaper* de Londres exagera apenas cuando los acusa de hacer “los libros más exquisitos del planeta” y no hay quien les discuta la originalidad de ideas –como el libro de diseño comercial japonés que comentamos recientemente en **M²**– y el buen gusto en la realización. Pese al poder del euro y al desplome del peso, los Taschen siguen siendo posible, si bien habrá que romper la alcancía para llegarles en este lejano mercado.

El Palladio de Taschen es una coproducción de Manfred Wundram y Thomas Pape, con fotos de Paolo Marton. En formato manuable, tapa blanda y 250 páginas de excelente papel –cuesta mancharlo, por ejemplo– el libro se publicó en una batería de idiomas y en castellano avisa que es la “Obra arquitectónica completa.”

Son 34 piezas fundantes: las villas del Veneto, los palazzi urbanos, las iglesias venecianas, el *folly* del tempietto Barbaro, la locura controlada del teatro Olímpico. Marton no es un fotógrafo original sino respetuoso, que sigue a su sujeto fotografiando sobre los ejes de simetría, reproduciendo los efectos visuales dramáticos de Palladio –las vistas, las galerías que fugan a un punto pintoresco, los claroscuros de interiores– y dando contexto a las formas.

Es un servicio al lector, ya que uno ve los efectos que el arquitecto pensó, por ejemplo en fotos en contrapicado cuando se quiso acentuar la altura. La villa Cornaro, otro ejemplo, aparece retratada sobre el eje de simetría de su famosa fachada con doble colonatura. La casa prácticamente llena la fotografía, lo que realmente logra transmitir el efecto de reposo y serenidad del edificio.

Los textos siguen la tradición de los Palladio-catálogo: breves, descriptivos, concentrados en las notas principales de la obra, con buenos epígrafes en las fotos, parando en las especulaciones centrales sobre qué intentó hacer Palladio con tal o cual elemento y por qué. Por ejemplo, es muy cuerda la breve explicación política que se da a la construcción en 1542 del palazzo y villa Thiene, en Vicenza. Verdadero elefante blanco para lo que era la ciudad de entonces, sólo se construyeron dos de sus cuatro alas y siempre fue una obra problemática de situar en la evolución estética de Palladio. Entender que Marcantonio Thiele estaba dando una muestra de lealtad virreinal a la Serenísima República es comprender el aire ceñudo, a fortaleza, que tiene al palazzo, y su evidente intención de aislamiento pese a estar en medio del tejido urbano.

El final del libro es un mapita que invita a soñar. Palladio realizó toda su obra en y alrededor de Venecia, y el mapa muestra la ubicación y accesos a todos y cada uno de sus edificios. Si no en persona, es posible conocerlos por este volumen elegante, perfecta compañía para ensayos sesudos como el reciente de Witold Rybzcynski, “La casa perfecta”, que exploran en detalle el complejo sistema de ideas de ese maestro albañil, cordial y erudito que fue el vicentino Andrea Palladio.



CAL Y ARENA

Tecnología en Foa
Movicom Bell South presentó en la expo Casa Foa un espacio de 300 metros cuadrados que forma una Casa Inteligente controlada por teléfono. La obra se inscribe en el "espacio adelante" de BBVA Banco Francés, diseñado por el Estudio O + Z (Matilde Oyharzábal y Martín Zanotti). La casa tiene sistemas digitales que permiten activar por celular luces, alarmas y todo tipo de equipos. Por otro lado, Whirlpool premió la mejor propuesta de integración del electrodoméstico al hogar. La distinción fue para la Estación de Café realizada por la arquitecta Diana Gradel.

Escuelas especiales
El 14 y el 21 de octubre se realizan las charlas informativas del Curso-Concurso "Escuelas Especiales, Integración y Accesibilidad a Escuelas Comunes", organizadas por el Centro de Estudios de Espacios Educativos de la SCA, que coordina Raimundo Flah. El seminario busca adaptar una escuela de educación común teniendo en cuenta diferentes tipos y grados de discapacidad. Las charlas esclarecen los aspectos generales de la problemática y en ellas se entregarán las Bases del Concurso. Informes en la SCA.

Tercera edad
El 18 y 19 se realizan en la Sociedad Central de Arquitectos las jornadas "Arquitectura y Diseño para un Envejecimiento Saludable", que organiza su Centro de Investigación y Asesoramiento para el Hábitat Gerontológico. El evento busca destacar la arquitectura y el diseño como herramientas de calidad de vida para los mayores. Informes en la SCA, Montevideo 938, 4812-3644/5856, *www.socearq.org*

Matanza-Riachuelo
El 21 y 22 se realizan las cuartas jornadas sobre el desarrollo sustentable de la cuenca Matanza-Riachuelo en la Universidad Nacional de Lanús. La actividad incluye ponencias orientadoras, talleres urbano, ambiental y económico, y conferencias. Participan Oscar Tangelson, funcionarios de varios niveles, ONG y vecinos de la cuenca. También se van a presentar propuestas de la Fundación Metropolitana, CEUR, UN La Matanza y de profesionales a título individual. Las jornadas son coordinadas por el arquitecto Pedro Conrado Sonderéguer, que dirige la licenciatura en gestión ambiental urbana de la universidad. Informes e inscripción al 6322-9200, *gaurbana@unla.edu.ar*, o en 29 de septiembre 3901, Remedios de Escalada, Lanús.

Los LED de Philips
Quien pase al anochecer por la zona donde se unen la General Paz y el Acceso Norte seguramente va a notar la llamativa iluminación del edificio Philips. Es el resultado de una nueva tecnología, la SSL, que usa LEDs, un tipo de lámpara sin mercurio que dura 50.000 horas y tiene bajo consumo.



CON NOMBRE PROPIO

Textiles cinco estrellas

La emblemática firma Stilka presenta su exclusiva línea de textiles para el hogar.

POR LUJAN CAMBARIERE

Alberto Pérez estudió arquitectura, pero siempre sintió una fuerte inclinación por el diseño de objetos. Empezó su labor profesional produciendo calcos de esculturas clásicas, un auge en los '80 que llenó la ciudad. Siguió en el diseño interior, sobre todo realizando equipamiento para importantes estudios de arquitectura, instituciones y empresas. También fue socio de Eliseo Verón y Delia Tedín en proyectos de diseño más experimental (Metálogos) y hace más de diez años compró a Celina Castro la emblemática etiqueta Stilka, para dedicarse al equipamiento corporativo de productos especiales.

Desde ese momento, es reconocido por su trabajo en la construcción de la imagen de diversas empresas a partir de sus ambientaciones y objetos. También suma encargos internacionales (casas y oficinas de importantes personalidades) y hoy se aventura con una línea exclusiva de textiles para el hogar. El primer paso de una colección, Stilka Hogar, que promete ampliarse e incluir todo tipo de objetos, vajilla y mobiliario. Edredones, throws, mantas, almohadones, alfombras, pies de cama, individuales, caminos, manteles y pijamas, entre otros, en materiales nobles y de factura exquisita e inédita para este mercado, que vuelven a poner en el candelero a esta marca emblemática con diseños que forman parte de la colección permanente del Museo de Arte Moderno de Buenos Aires.



Alta costura

En hilados y fibras naturales. Así define Pérez su colección de refinados textiles. "Somos como una especie de modistos de la casa, ya que todas son piezas exclusivas y numeradas. De la alta costura toman esto de ser productos realizados a medida, con terminaciones hechas a mano por especialistas, con costuras sin overlock a la vista, el desarrollo de detalles muy laboriosos en la confección y de alta sofisticación constructiva y la utilización de accesorios de alta calidad, como botones de nácar o hilos especiales", detalla.

Mixtura de técnicas –tejidos a mano, dos agujas, telar, máquina– y materia prima de altísima calidad son las claves. Lino ciento por ciento, seda natural, seda vegetal, shantung de seda, terciopelo de algodón, tafetas especiales, satén, percal ciento por ciento, cuero y pieles. "Alpaca peruana tejida en telar en títulos altos (fina) combinada con otros materiales que le aportan nuevas características como la angora; Lambswool flameé, tejido a mano con dos agujas de gran tamaño; mohair tejido en telar y a dos agujas para productos muy livianos y mórbidos y piezas en un material muy original 'paja de seda natural' tejida en telar que tiene una consistencia similar a la rafia en una textura inédita", explica. "Diseño sin fronteras", lo llama Pérez, quien tiene como meta abrirse paso en otros mercados con esta selecta propuesta ■

** Stilka: 4831-8100, stilka@stilka.com.ar*

Primera obra de Aquí Patrimonio

La Ciudad reinauguró la semana pasada la Plazoleta de los Suspiros, que muchos de nosotros conocemos como la placita del mástil en la Vuelta de Rocha, justo donde se asoma Caminito. La placita había sido destruida en un accidente de tránsito –básicamente, se la llevó puesta uno de los tantos colectivos que pasan por ese sector de La Boca– y fue votada por los vecinos como cuestión urgente. Este voto se dio en el marco del proyecto Aquí Patrimonio, que busca realizar obras posibles, a escala, deliberadamente modestas y elegidas en consenso por los vecinos de cada barrio.

Aquí Patrimonio es una creación del gobierno porteño en sociedad con la Corporación Sur, el Estado nacional y hasta el Mercado de Hacienda. A mediados de año, se anunció el programa de 28 obras elegidas bajo la idea de "patrimonio vivo" y votadas por los vecinos. Así, la lista incluye edificios evidentemente patrimoniales, otros no tanto pero queridos por sus usuarios, plazas y hasta una serie de ámbitos que rodean a calesitas.

Que la primera obra sea en La Boca y en sociedad con la Corporación Sur no extraña. El programa privilegia abiertamente el sur porteño, regularmente abandonado de obra pública y necesitado de restauraciones e inversiones. En este caso, son inversiones modestas –posibles– que van a lo urgente como techos, cableados y medianeras.

En el caso de la plazoleta boquense –que forma parte del Lugar Histórico Vuelta de Rocha– se reconstruyó el monolito y el banco circular, se repusieron los bancos, se reparó la eslinga del mástil y se pintó todo lo que había que pintar. Y se hizo una ceremonia, como lanzamiento del programa ■

Encuesta inmobiliaria

El Instituto de Economía del CEAV/UADE realizó en septiembre una encuesta para medir la demanda y los precios de la propiedad en la Capital, el GBA y las principales ciudades del Interior. El panorama que surge del trabajo es de estabilidad: no se puede hablar de una recesión del mercado, pero ciertamente hay un amesetamiento en la demanda y, por lo tanto, en los precios. Para el 48,4 por ciento de los encuestados, las ventas de departamentos a estrenar son similares a las de septiembre del año pasado, y el 43,8 no piensa que la situación vaya a mejorar. Asimismo, para el 53,1 por ciento de los encuestados piensa que los precios no pueden aumentar, mientras que un sólido 31,3 no se sorprendería si bajan.

El panorama es similar para la venta de departamentos usados. En junio se esperaba que las ventas aumentaran, pero de hecho bajaron levemente. Hoy, el 47,2 por ciento de los consultados cree que la situación se va a mantener, y un 44,8 cree que habrá menos ventas. No extraña, entonces, que el 41,7 crea que los precios de unidades usadas no va aumentar y un perceptible 38,9 de los profesionales piense que pueden bajar.

El panorama no difiere demasiado en cuanto a casas, con casi la mitad de las inmobiliarias reportando ventas menores que en septiembre de 2003, tanto para usadas como para nuevas. Dos tercios de los consultados cree que la situación se mantendrá así en el próximo trimestre en cuanto a unidades a estrenar, pero hay algo más de optimismo en cuanto a las usadas ■